

Fragebogen Immobilienkaufvertrag

1.) Personendaten

Persönliche Daten des Verkäufers:

| | | |
|---|---|----------------------|
| Vorname(n): | | |
| Nachname (ggf. Geburtsname): | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | |
| Bei Unternehmen: Firma/Sitz: | | HRA/HRB-Nr.: |
| Anschrift: | | |
| Familienstand: | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> nicht verheiratet (auch bei: geschieden / verwitwet) | |
| Güterstand bei Ehegatten: | <input type="checkbox"/> gesetzlich <input type="checkbox"/> Gütertrennung <input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft | |
| Telefon-Nr.: | | Staatsangehörigkeit: |
| E-Mail-Adresse (soweit vorhanden) | | |
| Steuerliche IdentNr (§ 139b AO) (z.B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, nicht Steuernummer) | | |

Weitere(r) Verkäufer (bzw. zustimmender Ehepartner, sofern vorhanden):

(Achtung: Der Ehepartner muss bei der Veräußerung mitwirken und zustimmen, wenn der Verkäufer über sein wesentliches Vermögen verfügt und keine Gütertrennung zwischen den Eheleuten besteht!)

| | | |
|---|--|----------------------|
| Verkäufer: <input type="checkbox"/> | zustimmender Ehegatte: <input type="checkbox"/> | |
| Vorname(n): | | |
| Nachname (ggf. Geburtsname): | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | |
| Bei Unternehmen: Firma/Sitz: | | HRA/HRB-Nr.: |
| Anschrift: | | |
| Familienstand: | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> nicht verheiratet (auch bei: geschieden / verwitwet) | |
| Telefon-Nr.: | | Staatsangehörigkeit: |
| E-Mail-Adresse (soweit vorhanden) | | |
| Steuerliche IdentNr (§ 139b AO) (z.B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, nicht Steuernummer) | | |

Persönliche Daten des Käufers:

| | | |
|---|---|----------------------|
| Vorname(n): | | |
| Nachname (ggf. Geburtsname): | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | |
| Bei Unternehmen: Firma/Sitz: | | HRA/HRB-Nr.: |
| Anschrift: | | |
| Familienstand: | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> nicht verheiratet (auch bei: geschieden / verwittwet) | |
| Telefon-Nr.: | | Staatsangehörigkeit: |
| E-Mail-Adresse (soweit vorhanden) | | |
| Anteil (bei mehreren Käufern): | <input type="checkbox"/> jeweils zu gleichen Teilen <input type="checkbox"/> anderes Verhältnis | |
| Steuerliche IdentNr (§ 139b AO) (z.B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, nicht Steuernummer) | | |

Weitere Käufer (sofern vorhanden):

| | | |
|---|---|----------------------|
| Vorname(n): | | |
| Nachname (ggf. Geburtsname): | | |
| Geburtsdatum, Geburtsort: | | |
| Bei Unternehmen: Firma/Sitz: | | HRA/HRB-Nr.: |
| Anschrift: | | |
| Familienstand: | <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> nicht verheiratet (auch bei: geschieden / verwittwet) | |
| Telefon-Nr.: | | Staatsangehörigkeit: |
| E-Mail-Adresse (soweit vorhanden) | | |
| Anteil (bei mehreren Käufern): | <input type="checkbox"/> jeweils zu gleichen Teilen <input type="checkbox"/> anderes Verhältnis | |
| Steuerliche IdentNr (§ 139b AO) (z.B. aus dem letzten Steuerbescheid ersichtlich, nicht Steuernummer) | | |

Sonstiges:

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> alle Beteiligten sind Verbraucher <input type="checkbox"/> ein Unternehmer ist beteiligt |
|---|

2.) Vertragsobjekt

| | |
|---|---|
| Grundbuch von: | |
| Ortsteil / Gemarkung | |
| Grundbuchbezeichnung: | Blatt Flur Flurstück Größe |
| Es handelt sich um | <input type="checkbox"/> Haus <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Erbbaurecht <input type="checkbox"/> Bauplatz <input type="checkbox"/> Wiese, Feld <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Sonstiges |
| Sofern vorhanden, legen Sie bitte einen Grundbuchauszug bei. | |
| Bei Wohnungs- oder Teileigentum: | |
| Name und Anschrift des Verwalters | |
| Ist die Verwaltereigenschaft dem Grundbuchamt nachgewiesen? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nicht bekannt |
| Höhe der anteiligen Instandhaltungsrücklage | EUR zum (Datum) |
| Ggf. mitverkauft | <input type="checkbox"/> Garage (Blatt-Nr.) <input type="checkbox"/> Stellplatz (Blatt-Nr.) |

3.) Belastungen

| | |
|---|--|
| ⇒ | Auch wenn alle Schulden an die Bank zurückgezahlt sind, können noch die Sicherheiten im Grundbuch (Grundschulden) stehen und müssen zur Löschung gebracht werden. |
| Bestehen Belastungen zu Lasten des Vertragsgegenstandes (Grundschulden / Wohnrechte / Wegerechte etc.) ? | |
| <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (bei Antwort „nein“ bitte bei „4. Kaufpreis“ fortfahren) | |
| Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs (z.B. Leitungsrechte etc.) | |
| Leitungs- / Wegerechte | <input type="checkbox"/> werden übernommen (üblich) <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (unüblich) |
| Wohnrechte | <input type="checkbox"/> werden übernommen (unüblich) <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen (üblich) |
| ⇒ | Falls Rechte nicht übernommen werden und zu löschen sind, sollten entsprechende Unterlagen (z.B. Löschungsbewilligung(en)/Grundschuldbrief(e)/Sterbeurkunde(n) der Berechtigten) vom Verkäufer möglichst zum Termin mitgebracht werden. |
| Belastungen in Abteilung III des Grundbuchs (z.B. Grundschulden etc.) | |
| <input type="checkbox"/> werden nicht übernommen <input type="checkbox"/> werden übernommen ohne Verbindlichkeiten (bitte vorab mit der Finanzierungs- und Gläubigerbank abklären) | |

4.) Kaufpreis

| | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Kaufpreis: | € |
| Fälligkeit des Kaufpreises: | Gesamter Kaufpreis fällig am: |
| | Andere Zahlungsmodalitäten: |

| Inventar | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> wird nicht verkauft | <input type="checkbox"/> wird mitverkauft |
| <input type="checkbox"/> Küche mit Einbauschränken und Elektrogeräten <input type="checkbox"/> Einbauschränke <input type="checkbox"/> Heizöl (Liter) <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |
| Vom Kaufpreis entfallen auf mitverkauftes Inventar | € |
| Bankverbindung (Konto, auf das der Kaufpreis gezahlt werden soll): | |
| Kontoinhaber: | |
| IBAN: | |
| Bank: | |

5.) Gewünschte Abwicklung des Kaufvertrages

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Keine Sicherheiten gewünscht, d.h. der Eigentumswechsel erfolgt sofort (da z.B. ein sehr geringer Kaufpreis vereinbart ist oder innerhalb der Familie verkauft wird) |
| <input type="checkbox"/> | Die Löschungsunterlagen werden vom Verkäufer vorgelegt. Der Notar soll nur die Umschreibung des Eigentums Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung überwachen. <u>Bitte beachten Sie:</u> Wenn Sie die Löschungsunterlagen von der Bank bereits erhalten haben, prüfen Sie bitte, ob sich etwaiger Grundschuldbrief ebenfalls bei den Unterlagen befindet. Grundschuldbriefe bestehen immer dann, wenn die Grundschuld im Grundbuch als „Grundschuld“ oder „Briefgrundschuld“ bezeichnet wird. Sollten Grundschuldbriefe nicht mehr aufgefunden werden oder sich bei der Gläubigerbank befinden, bitten wir um vorherigen Rückruf. |
| <input type="checkbox"/> | Wenn keine abzulösenden Grundpfandrechte vorhanden sind: |
| <input type="checkbox"/> | Das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen überwachen die Beteiligten selbst. |
| <input type="checkbox"/> | Der Notar soll den Beteiligten das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen mitteilen. |
| <input type="checkbox"/> | Es sind aus dem Kaufpreis abzulösende Grundschulden / Rechte vorhanden: |
| <input type="checkbox"/> | Fälligkeitsmitteilung durch den Notar (d.h. der Notar erhält die Löschungsunterlagen treuhänderisch von der Gläubigerbank. Bei Fälligkeit wird der Kaufpreisanteil vom Käufer in Anrechnung auf den Kaufpreis |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| | | zur Ablösung der Verbindlichkeiten des Verkäufers unmittelbar an die abzulösende Gläubigerbank gezahlt). |
| <input type="checkbox"/> | Treuhandabwicklung durch Bank (bitte eine Bestätigung der Bank beifügen): | |
| | Ansprechpartner: | |
| | IBAN: | |
| | Bank: | |
| <input type="checkbox"/> | Treuhandabwicklung durch Notar | |
| | <u>Hinweis:</u> Eine Treuhandabwicklung durch den Notar ist nur in Ausnahmefällen, insbesondere bei Vorliegen abzulösender Gläubiger möglich und kann ggf. zu höheren Kosten führen. | |

6.) Besitzübergang / Sonstiges

| | | |
|---|---|--|
| Besitzübergang findet statt: <input type="checkbox"/> mit vollständiger Kaufpreiszahlung | | <input type="checkbox"/> am: |
| <input type="checkbox"/> | Das Objekt steht leer | |
| <input type="checkbox"/> | Das Objekt ist vermietet oder verpachtet | |
| <input type="checkbox"/> | der Mietvertrag ist dem Käufer bekannt und wird vom Käufer übernommen | |
| <input type="checkbox"/> | der Mietvertrag endet vor der Übergabe an den Käufer | |
| <input type="checkbox"/> | Das Objekt wird noch vom Verkäufer bewohnt | |
| <input type="checkbox"/> | Der Verkäufer räumt das Vertragsobjekt rechtzeitig vor Besitzübergang | |
| | <input type="checkbox"/> bei Nichträumung keine weiteren Sicherheiten <input type="checkbox"/> Räumung durch Verkäufer ist Fälligkeitsvoraussetzung <input type="checkbox"/> Unterwerfung des Verkäufers unter sofortige Zwangsvollstreckung wegen Räumungsverpflichtung <input type="checkbox"/> Vereinbarung von Nutzungsentschädigung i.H.v. € pro Monat bei nicht rechtz. Auszug | |
| Grundstück voll erschlossen und Erschließung endabgerechnet | | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Baulasten vorhanden | | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| <p>⇒ Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 80 GEG der Verkäufer verpflichtet ist, dem Käufer vor der Beurkundung einen Energieausweis für das Vertragsobjekt vorzulegen und spätestens nach Vertragsschluss zu übergeben.</p> | | |

7.) Kosten

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------------|
| Der Käufer trägt die Kosten von Vertrag und Vollzug | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Der Verkäufer trägt die Kosten der Löschung eingetragener Belastungen | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Der Vertretene trägt die Kosten der Genehmigungserklärung | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Bei Treuhandabwicklung: Kosten der Treuhandabwicklung je hälftig | <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Andere Kostenverteilung: | | |

8.) Kaufpreisfinanzierung

| | |
|---|---|
| Es werden Grundschulden zur Finanzierung bestellt | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Finanzierende Bank: | |
| Grundschuld mit Unterwerfung in die sofortige Zwangsvollstreckung? | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
| Bitte bei Zweifeln unbedingt mit der finanzierenden Bank abklären und das Formular – wenn möglich – vor der Beurkundung beim Notariat einreichen. | |

9.) Entwurfsauftrag

Ich / wir beauftragen den Notar mit der Erstellung eines Vertragsentwurfes und bitten um Übersendung des Entwurfes an

| | | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Verkäufer | <input type="checkbox"/> per Post | <input type="checkbox"/> per Fax | <input type="checkbox"/> per E-Mail |
| Käufer | <input type="checkbox"/> per Post | <input type="checkbox"/> per Fax | <input type="checkbox"/> per E-Mail |
| Makler | <input type="checkbox"/> per Post | <input type="checkbox"/> per Fax | <input type="checkbox"/> per E-Mail |
| finanzierende Bank wenn ja, Bank u. Sachbearbeiter mit E Mail ergänzen | <input type="checkbox"/> per Post | <input type="checkbox"/> per Fax | <input type="checkbox"/> per E-Mail |

10.) Datenschutzhinweise

Ihre mitgeteilten Daten werden ausschließlich für die Zwecke des jeweiligen Amtsgeschäfts erhoben und gespeichert. Die ausführliche Datenschutzerklärung wird Ihnen im Rahmen des ersten Kontakts mitübersandt. Sie können diese jederzeit auch auf unserer Homepage einsehen.

Weiterer wichtiger Hinweis:

Durch Rücksendung des ausgefüllten Formulars wird dem Notar der Auftrag zur Fertigung eines Urkundenentwurfes erteilt.

Bitte bringen Sie zu dem Beurkundungstermin amtliche Lichtbildausweise mit.